

do Distrito Federal

MATRÍCULA
35.854FICHA
01FICHA
01MATRÍCULA
35.854

IMÓVEL: QNM 33(TRINTA E TRÊS), ÁREA ESPECIAL, LOTES "H" e "I", BLOCO "03", APARTAMENTO 708(SETECENTOS E OITO) - CEILÂNDIA-DF, com vaga de garagem vinculada coberta livre nº 292 localização semienterrado ; com área privativa igual a 66,77m², área comum de divisão não proporcional (garagem) igual a 12,00m², área de uso comum igual a 41,76m², área real total igual a 120,52m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,0033687 ; é de canto e composto de sala com varanda, cozinha/área de serviço, 02 quartos, circulação, 01 banheiro social, uma suíte máster com varanda.

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE INCORPORADORA BOULEVARD DOS IPÊS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.515.881/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: R-5 da Matrícula 4.047 desta Serventia.

DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/09/2008. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

Av-1/35.854 - Certifico que o imóvel matriculado está sendo edificado sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei 4.591/64, conforme **MEMORIAL** depositado e registrado neste Registro Imobiliário, sob o nº **R-6/4.047**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/09/2008. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

R-2/35.854 - HIPOTECA - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDOR:** SOCIEDADE INCORPORADORA BOULEVARD DOS IPÊS LTDA, acima qualificada; **FIADORES:** CONSTRUTORA IPÊ LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 01.651.769/0001-32; **JÚLIO CESAR PERES**, brasileiro, separado judicialmente, CI nº 000.621-SSP/DF e CPF nº 098.414.231-20, residente e domiciliado nesta Capital; **ITALY PAR PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 04.458.219/0001-90; **ALAÔR GOMES NETO**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, CI nº 1.034.568-SSP/DF e CPF nº 471.324.771-53, residente e domiciliado nesta Capital; **CONCEITO-CONSULTORIA, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 04.497.263/0001-09; **ALEXANDRE MATIAS ROCHA**, brasileiro, empresário, casado com **CAROLINA DE ABREU MATIAS ROCHA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, CI nº 1.146.559-SSP/DF, CPF nº 853.558.876-00, residente e domiciliado nesta Capital; **CAROLINA DE ABREU MATIAS ROCHA**, brasileira, economista, casada com **ALEXANDRE MATIAS ROCHA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, CI nº 1.533.054-SSP/DF, CPF nº 805.528.031-20, residente e domiciliada nesta Capital; **JORGE ABDON MANZUR ISMAEL**, brasileiro naturalizado, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão universal de bens, CI nº 120.338-SSP/DF, CPF nº 028.884.321-53, residente e domiciliado nesta Capital; **ELIZABETH REGINA LOPES MANZUR**, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, CI nº 254.095-SSP/DF, CPF nº 153.444.601-04; **CONSTRUTORA: IPÊ-OMNI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 01.953.193/0001-68; **TÍTULO:** Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS datado de 21/10/2008, lavrado nos termos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto - Lei nº 70/66 de 21/11/1966; **VALOR E OBJETIVO** - A credora concede ao devedor um financiamento no valor de **R\$9.550.295,07** com recursos do FGTS, tendo como objeto financiar a construção do empreendimento sito à QNM 33 Área Especial, Lotes "H" e "I" - Ceilândia/DF, constituído por um Prédio Residencial com 04 Blocos de nº 01, 02, 03 e 04, conforme o constante do R-6 da matrícula 4.047 desta Serventia. **PRAZO** - O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses** a constar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **DESEMBOLSO** - Será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento-RAE e definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO** - Serão devidos a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de **8,00% a.a** correspondente à taxa efetiva de **8,30% a.a**, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas do FGTS no dia primeiro da cada mês. Durante a fase da construção o devedor pagará também: TAO - Taxa de Acompanhamento da Operação, em conformidade com a tabela taxas fixadas pela credora para este tipo de serviço, vigente na data do evento, cujo valor é deduzido da parcela a ser creditada e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **CONFISSÃO DA DÍVIDA** - O devedor confessa dever à credora a importância de

do Distrito Federal

MATRÍCULA

35.854

FICHA

01

VERSO

FICHA

01

MATRÍCULA

35.854

R\$9.550.295,07, e autoriza que o crédito do financiamento ocorra conforme o previsto na cláusula segunda(desembolso) do contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à credora, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, ao qual as partes atribuem ao imóvel dado em garantia, o valor de R\$124.000,000, para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/11/2008. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-3/35.854 - Certifico que, em atendimento a petição datada de 19/10/2010, firmada pelas partes interessadas, acompanhada da devida documentação, aqui arquivada, foi procedida a retificação do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** registrado sob o R-6/4.047 e constante da Av-1 supra, passando o imóvel objeto desta matrícula a ter área de uso comum igual a 54,89m² (sendo 12,00m² de área comum de divisão não proporcional + 42,89m² de área comum de divisão proporcional), área real total de 121,65m², conforme Av-54/4.047. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 02/12/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-4/35.854 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Em atendimento a petição de 19/10/2010, firmada pelas partes interessadas, acompanhada do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio datado de 19/10/2010, registrada nesta Serventia, sob o nº **R-56/4.047**, foi instituído o condomínio do **Conjunto de Prédios** edificadas sobre o lote objeto desta matrícula, nos termos da Lei 4.591/64, documentos aqui arquivados. A unidade objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção e incorporada. A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** encontra-se registrada nesta data sob nº **1.765**, Livro 3 - Registro Auxiliar. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 02/12/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-5/35.854 - CARTA DE HABITE-SE PARCIAL: Em atendimento a petição firmada pela parte interessada em 28/12/2010, acompanhada da Carta de Habite-se nº 160/2010, expedida em 09/12/2010, pela Secretaria de Governo, Coordenadoria das Cidades - Administração Regional de Ceilândia/DF, Diretoria de Obras, Gerência de Licenciamento, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - nº 001262010-23001602, emitida em 21/12/2010 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, documentos aqui arquivados, procede-se a averbação para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula foi totalmente edificada tendo sido atribuído ao **Bloco 03** do conjunto de prédios onde a mesma se situa o valor arbitrado de R\$7.418.267,47. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/01/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-6/35.854 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com autorização constante da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 03/03/2011, lavrada às fls. 010/030, livro 2657, aditada por outra datada de 04/04/2011, lavrada às fls. 030, livro 2669, ambas do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, firmada pela interveniente quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/04/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-7/35.854 - TRANSMITENTE: SOCIEDADE INCORPORADORA BOULEVARD DOS IPÊS LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTES: FLAVIO LUIS MARTINS BARBOSA** e sua mulher **LUCIMAR DE PAULA RODRIGUES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/07/2008, servidor público, enfermeira, CI nºs 889.213-SSP/DF e 1.573.144-SSP/DF, CPF nºs 428.384.521-34 e 771.381.556-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; **TÍTULOS**: Escrituras Públicas constantes da Av-6 supra; **VALOR**: R\$209.000,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, 18/04/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-8/35.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: FLAVIO LUIS MARTINS BARBOSA e sua mulher **LUCIMAR DE PAULA RODRIGUES**, qualificados no R-7 supra; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULOS**: Escrituras Públicas constantes da Av-6 supra; **VALOR DA DÍVIDA: R\$163.570,53**; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC**; **PRAZO EM MESES: De Amortização - 360**; **TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal - 8,0930%; Efetiva - 8,4000%**; **VALOR DO ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$1.651,74**; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/04/2011**; **REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Sexta da escritura**; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura, que fica arquivada neste Serviço Registral. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/04/2011. Itamar Sebastião Barreto**

- Oficial

Av-9/35.854 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com a autorização constante da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datada de 18/01/2013, lavrada às fls. 184/199, livro D-2438 do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, firmada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procede-se o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8 supra, voltando a propriedade plena do imóvel matriculado à **FLAVIO LUIS MARTINS BARBOSA**, e sua mulher, **LUCIMAR DE PAULA RODRIGUES**, já qualificados. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/05/2013. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficial em exercício

R-10/35.854 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: FLAVIO LUIS MARTINS BARBOSA, já qualificado, e sua mulher, **LUCIMAR DE PAULA RODRIGUES**, CNH nº 04188241500-DE/DF, já qualificada; **ADQUIRENTE: GABRIELA ATAIDES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, CI nº 2.584.461-SSP/DF, CPF nº 014.833.051-71, residente e domiciliada nesta Capital; **TÍTULO: Escritura Pública constante da Av-9 supra; VALOR: R\$230.528,00**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, 08/05/2013. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficial em exercício

R-11/35.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: GABRIELA ATAIDES DE OLIVEIRA, qualificada no R-10 supra; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; **TÍTULO: Escritura Pública constante da Av-9 supra; VALOR DA DÍVIDA: R\$156.005,66**, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/05/2013. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficial em exercício

Av-12/35.854 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante no R-N supra, está representado pela **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0196603-0, série 0113, custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. A presente averbação é feita em conformidade com o disposto no artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/05/2013. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficial em exercício

Av-13/35.854 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0035854-93**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 17/03/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-14/35.854 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De acordo com o item 1.3 constante do requerimento datado de 27/02/2025, procede-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-12 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 17/03/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-15/35.854 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com a documentação constante da Av-14 supra, protocolada nesta Serventia sob o nº 211.529, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei a devedora fiduciante, **GABRIELA ATAIDES DE OLIVEIRA**, já qualificada, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que a mesma tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio do DAR apresentado, mediante recolhimento ao Governo do Distrito Federal - Secretaria de Fazenda e Planejamento - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação; sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 17/03/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial